

**CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN**

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

REGIÓN:

METROPOLITANA

NÚMERO DE CERTIFICADO
38
FECHA
26.05.2023
ROL SII
5003-16

**VISTOS**

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 144, su Ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente Edificación N° 50RF/2023
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contado con tal profesional).
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente Edificación N° 6160 - 7129 de fecha 09.07.2015 - 20.07.2018
- E) La Resolución de Aprobación de Loteo con Construcción Simultánea N° 166 de fecha 01.12.2015.
- F) La Resolución de Modificación de proyecto de Loteo DFL N° 2 con Construcción Simultánea N° 145 de fecha 23.10.2018
- G) El Permiso de Edificación N° 128 de fecha 01.12.2015.
- H) La Modificación de Proyecto N° 78 de fecha 23.10.2018.
- I) La Resolución Rectificatoria N° 74 de fecha 14.03.2022 (MP N°78/2018)
- J) La Resolución Rectificatoria N° 93 de fecha 28.03.2022 (MP N°78/2018)
- K) La Resolución Rectificatoria N° 186 de fecha 24.05.2023 (MP N°78/2018)
- L) El Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Urbanización N° 188 de fecha 26.05.2023 (Etapas 1)
- M) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- N) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que con lleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958:

Crecimiento Urbano por Extensión	<input type="checkbox"/>	Crecimiento Urbano por Densificación
Cesión de terrenos (*)	<input type="checkbox"/>	Cesión de terrenos (*)
	<input type="checkbox"/>	Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: ,según GIM N°: , de fecha: )
	<input type="checkbox"/>	Otro (especificar) .....

(\*) En este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización

(\*\*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de

**RESUELVO**

- 1.- Otorgar certificado de Recepción definitiva PARCIAL de la obra destinada a HABITACIONAL, ubicada en calle/avenida/camino BAJOS DE MATTE N° 02842, Lote N° 2 (RESOLUCIÓN N° 32/2014), manzana N° -----, localidad: BUIN (RESOLUCIÓN N° 32/2014), Sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada PARCIAL de 7.200,11 m<sup>2</sup> de una superficie Total de 14.976,62 m<sup>2</sup>, y las obras de mitigación contempladas en el ORD.SM/AGD/N°008270 que fueron RECIBIDAS, según consta en CERTIFICADO DE LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO N° 12 de fecha 25.08.2022.

- 2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:.....Plazos de la autorización.....  
(Art. 121, Art. 122 Art. 123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones )

**Antecedentes del Proyecto**

**NOMBRE DEL PROYECTO:**

**"LOS PORTALES DE BUIN"**

**3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Depto
AGUSTINAS			814	OF 4
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
SANTIAGO				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:			SE ACREDITÓ MEDIANTE: PRIMERA SESIÓN DE DIRECTORIO DE FECHA 16.05.2014 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 04.06.2014 ANTE EL NOTARIO SR (A) HERNAN CUADRA GAZMURI	

**3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	REGISTRO	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	2408-RFLES 2A	1ERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.

4.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN.

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN	128	01.12.2015	14.983,56
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	78	FECHA	23.10.2018
(*) En caso de haber mas de una modificación de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.			
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8 OGUC) (Especificar)			
1.- SE ELIMINA PANEL SOLAR DE ELEVACIONES Y CORTES.			
2.- SE CAMBIA DE UBICACIÓN MUEBLE COLGANTE EN COCINA.			
3.- SE AGREGA VENTILACIÓN MIXTA.			
4.- VIDRIO DVH DE 3+5,5+3 MM EN DORMITORIOS.			
5.- ANCHO TABIQUE TABLERO TDA (50CM).			
6.- LOS FRONTONES SON REVESTIDOS EN SIDING.			
7.- SE GRAFICA TRAGALUZ SUPERIOR SOBRE LA PUERTA DE ACCESO A LOCALES.			
8.- SE MODIFICA EL LARGO DE LA RAMPA DE ACCESO A LOS LOCALES.			
RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE
PARTE A RECIBIR			DESTINO
			7.200,11
			HABITACIONAL

4.2 TIPO DE PROYECTO

<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A	<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B
<input checked="" type="checkbox"/> CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA.	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA
<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA	<input checked="" type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, solo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcción

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

Artículos 5.2.5, 5.2.6, 5.9.3, 5.9.4, 5.9.6, y 5.9.7 de la OGUC

DOCUMENTOS	
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe del Revisor Independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
<input checked="" type="checkbox"/>	Libro de obras.
<input type="checkbox"/>	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
<input type="checkbox"/>	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
<input checked="" type="checkbox"/>	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda
<input type="checkbox"/>	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
<input type="checkbox"/>	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
<input type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
<input type="checkbox"/>	Otros(indicar):

CERTIFICADOS	INTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERTIFICADO	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	IGNACIO CAMUS JARA	AGUAS ANDINAS	664694	01.09.2021
<input checked="" type="checkbox"/> Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	RICARDO ORTIZ PEREIRA (TE1) LUIS AGUILERA HENRIQUEZ (TC6)	SEC (TE1) SEC (TC6)	2338608 (TE1) 2342463 (TE1) 2236192 (TC6) Y OTROS	03.02.2021 (TE1) 09.02.2021 (TE1) 11.08.2020 (TC6) Y OTRAS
<input type="checkbox"/> Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	CONSTRUCTORA METROPOLITANA S.A	DICTUC	1539136	06.03.2020
<input type="checkbox"/> Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
<input type="checkbox"/> Certificado que acredite que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N°20.808 (Cuando corresponda)				

(\*) En caso de haber mas de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional

PLANOS	
<input type="checkbox"/>	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
<input type="checkbox"/>	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

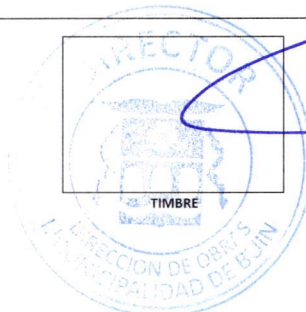
LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
1	VIVIENDA DISCAPACITADOS - SUP. 69,83 M2 (SE REEMPLAZA)
1	VIVIENDA SECTOR MEDIO Y MEDIO + (SE REEMPLAZA)
1	LOCALES COMERCIALES 1 PISO (SE REEMPLAZA)
1	VIVIENDA PAREO SOL DE ABRIL - SUP. 54,57 (SE REEMPLAZA)
1	VIVIENDA CONTINUA GAMA 4 - SUP. 54,57 Y 53,97 M2 (SE REEMPLAZA)
EETT, ANEXO 1	VIVIENDA PAREO 2 PISOS - CASA SOL DE ABRIL SUP. 54,57 M2 (SE AGREGA)
EETT, ANEXO 2	VIVIENDA CONTIGUA GAMA 3 SUP. 54,57 Y 53,97 M2 (SE AGREGA)
EETT, ANEXO 3	VIVIENDA CONTIGUA GAMA 4 SUP. 54,57 Y 53,97 M2 (SE AGREGA)
EETT, ANEXO 4	VIVIENDA DISCAPACITADOS - SUP. 69,83 M2 (SE AGREGA)
EETT, ANEXO 5	LOCALES COMERCIALES 54,18 M2 (SE AGREGA)

**NOTAS: (Solo para situaciones especiales del certificado)**

- 1.- El presente Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Edificación N° 38 de fecha 26.05.2023 etapa 1, del Conjunto habitacional denominado "Los Portales de Buin" se relaciona con el Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Urbanización N° 188 de fecha 26.05.2023.
- 2.- El presente Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Edificación recepciona 7.200,11 m2 construidos (131 viviendas habitacionales y una edificación comercial), quedando 7776,51 m2 sin recepcionar por parte de la Dirección de Obras de Buin, de acuerdo a lo aprobado en el Permiso de Edificación N° 128 de fecha 1.12.2015 y Modificación de proyecto N° 78 de fecha 23.10.2018 (14.976,62 m2).
- 3.- El proyecto cuenta con Informe favorable N° 2408-RFLCS-2A, Veronica Amaral Pineda, 1ª categoría, Rol N°00070-13, Arquitecto Revisor Independiente.
- 4.- El conjunto habitacional denominado "los Portales de Buin" se acoge al DFL N°2.
- 5.- El proyecto cuenta con Certificado Instalación de Gas emitido por OK GLOBAL y Certificado de Declaración de Instalaciones Interiores de Gas N° 1438434 de fecha 04.08.2020, 1438588 de fecha 04.08.2020, 1443012 de fecha 06.10.2020 y 1450421 de fecha 24.11.2020
- 6.- El proyecto cuenta con Ordinario N° 164 de fecha 26.05.2023 el cual recepciona las Medidas de Mitigación correspondientes a temas constructivos.
- 7.- En revisión a todo el conjunto habitacional, se constata que ninguna de las unidades cumple con la altura mínima para locales habitables según lo exigido en el artículo 4.1.1. de la OGUC las que tienen menos de 2.30 mts.
- 8.- En visita de terreno, se perician unidades en forma aleatoria, las que presentan la falta de aislación en el complejo de techumbres, las que no responden al estándar mínimo de exigencias alojada en el artículo 4.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, lo que no garantiza las condiciones de habitabilidad mínima para la zona de emplazamiento.
- 9.- Se indica que la albañilería en primer piso de todas las casas de esta recepción, no cumplen con lo aprobado en el Permiso de Edificación, en cuanto a los márgenes de cantería entre hiladas, dimensión de ladrillos y cantidad de hiladas que componen el muro estructural de éstas, lo que se traduce en una distorsión de las condiciones de habitabilidad, específicamente de las de acondicionamiento térmico y resistencia.
- 10.- Se indica que todas las casas del conjunto habitacional motivo de ésta recepción final, tiene una situación de deflexión del elemento estructural "losa", no cumpliendo a lo establecido en la ACI 318-319, Artículo 24.2.2.
- 11.- Los muros estructurales del segundo piso de todas las casas de ésta recepción final, presentan deformaciones y desaplomes visibles en sector de baños.
- 12.- Se indica que los muros perimetrales de hormigón en primer piso de todas las casas de esta recepción, no cumplen con lo aprobado en el Permiso de Edificación, lo que se traduce en deformaciones visibles y desaplomes variados.
- 13.- Se indica que en cuanto a la partida de terminaciones de las viviendas, existen diversidad de tonos y origen de las palmetas ocupadas como pavimento, lo que se contraponen a lo indicado en Especificaciones técnicas aprobadas.
- 14.- En ninguna de las casas, se encuentran ejecutadas las conexiones de Gas, a pesar de que cuentan con aprobación de la SEC.
- 15.- Debido a todos es problemas de carácter grave, ya que se traducen en problemáticas de índole estructural, habitabilidad e instalaciones, la autoridad de la Seremi de vivienda y urbanismo RM, en conjunto con el Serviu Metropolitano, ha encargado un estudio independiente para analizar estructuralmente las deficiencias constructivas y de proyecto que se hallaron en distintas visitas a éste Conjunto, las que no son vinculantes a este proceso de Recepción final.

REVISORES MUNICIPALES

GIG  
R  
MCM



**GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ**  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES